

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI TÂRGU-NEAMȚ

Serviciul URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
Compartiment Urbanism

PROIECT

REPARTIZAT LA COMISIILE CONSILIULUI
LOCAL NR:

SECRETARUL ORAȘULUI TÂRGU-NEAMȚ
SABIN ISABELA

HOTĂRÂRE

**privind probarea Raportului informării și consultării publicului,
a Planului Urbanistic Zonal „Introducerea în intravilan a suprafeței de 13500 mp teren
pentru construirea unui hambar”, oraș Târgu -Neamț
și a Regulamentului Local de Urbanism aferent acestuia.**

Având în vedere Expunerea de motive nr. 8108 din 03.06.2019 a Primarului orașului Târgu -Neamț, prin care se propune aprobarea Raportului informării și consultării publicului, a Planului Urbanistic Zonal „Introducerea în intravilan a suprafeței de 13500 mp teren pentru construirea unui hambar în orașul Târgu-Neamț” și a Regulamentului Local de Urbanism aferent acestuia;

Luând act de Raportul de specialitate nr. 8109 din 03.06.2019 al Arhitectului șef al orașului Târgu- Neamț .

Ținând cont de avizele Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al orașului Târgu -Neamț;

În temeiul prevederilor art. 56, alin.(4) ,(6) ,(7) și anexa nr. 1 din Legea nr.350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, ale Ordinului MDRT nr. 2701/2010, pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism ;

În baza prevederilor Legii nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

În temeiul art. 36, alin (2), lit. c și alin (5), lit c și ale art. 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Raportul informării și consultării publicului pentru documentația Plan Urbanistic Zonal „ Introducerea în intravilan a suprafeței de 13500 mp teren pentru construirea unui hambar în orașul Târgu-Neamț” conform Anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art. 2. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal „ Introducerea în intravilan a suprafeței de 13500 mp teren pentru construirea unui hambar în orașul Târgu - Neamț” și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia, conform Anexei nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art. 3. Se aprobă Planul de Reglementări urbanistice prezentat în planșele U2 și U3 din PUZ, conform Anexei nr.3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art. 4. Secretarul orașului Târgu - Neamț va asigura publicitatea și comunicarea prezentei hotărâri tuturor instituțiilor și persoanelor interesate.

Nr. Crt.	FUNCȚIA	NUMELE ȘI PRENUMELE	DATA	SEMNĂTURA
1.	Inițiator: Primarul orașului Târgu-Neamț	Vasilică Harpa		
2.	Șef Serviciu	Ion Rusu		
3.	Întocmit	Ion Rusu		



ORAȘUL TÂRGU- NEAMȚ

B-dul. Ștefan cel Mare 62, 615200 Târgu -Neamț, Tel. 0233/790245; 790305; Fax: 0233/790508;
e-mail: urbanism@primariatarguneamt.ro Site: www.primariatarguneamt.ro

Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Nr. 8108 din 03.06.2019

EXPUNERE DE MOTIVE

la PROIECTUL DE HOTĂRÂRE privind aprobarea Raportului informării și consultării publicului, a Planului Urbanistic „Introducerea în intravilan suprafeței de 13500 mp teren pentru construirea unui hambar”, oraș Târgu –Neamț și a Regulamentului Local de Urbanism aferent acestuia.

Domnii Dochîțoiu Tudorel și Dochîțoiu Ana-Cristina, cu domiciliul în orașul Târgu-Neamț, bulevardul Ștefan cel Mare nr.311 A au depus documentația pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Introducerea în intravilan suprafeței de 13500 mp teren pentru construirea unui hambar”, oraș Târgu -Neamț și a Regulamentului Local de Urbanism aferent acestuia.

Documentația prevede realizarea unui hambar pentru cereale .

Pentru amenajarea acestei investiții s-a eliberat Certificatul de urbanism nr.36/18.02.2018, iar documentația depusă pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal cuprinde toate avizele solicitate prin acest certificat.

În conformitate cu prevederile Ordinului MDRT nr.2701/2010 privind aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, s-a procedat la informarea și consultarea populației în perioada 31.08.2018-14.09.2018 -etapa I și în perioada 17.09.2018-11.10.2018 etapa a II-a.

În baza prevederilor articolului 56, alin. 4 și anexa 1 din Legea 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismului, republicată cu modificările și completările ulterioare, ale Ordinului MDRT nr.2701/2010 privind aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și ale art.36 al.(2),lit.c,alin (5),lit c și art.45 din Legea Administrației publice Locale nr. 215/2001, republicată cu modificările și completările ulterioare, propun aprobarea Proiectului de hotărâre în forma prezentată.

Primar,
Vasilică Harpa



ORAȘUL TÂRGU- NEAMȚ

B-dul. Ștefan cel Mare 62, 615200 Târgu- Neamț, Tel. 0233/790245; 790305; Fax: 0233/790508;

E-mail: urbanism@primariatguneamt.ro; Site: www.primariatarguneamt.ro

Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Nr. 8109 din 03.06.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

la PROIECTUL DE HOTĂRÂRE privind aprobarea privind probarea Raportului informării și consultării publicului, a Planului Urbanistic Zonal „Introducerea în intravilan a suprafeței de 13500 mp teren pentru construirea unui hambar”, în orașul Târgu -Neamț și a Regulamentului Local de Urbanism aferent acestuia.

Domnii Dochițoiu Tudorel și Dochițoiu Ana-Cristina, cu domiciliul în orașul Târgu-Neamț, Bulevardul Ștefan cel Mare nr.311A, a depus documentația pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Introducerea în intravilan suprafeței de 13500mp teren pentru construirea unui hambar”, oraș Târgu-Neamț și a Regulamentului Local de Urbanism aferent acestuia.

Documentația prevede realizarea unui hambar pentru cereale..

Pentru realizarea acestei investiții s-a eliberat Certificatul de urbanism nr.36/16.02.2018, iar documentația depusă pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal cuprinde toate avizele solicitate prin acest certificat.

În conformitate cu prevederile Ordinului MDRT nr.2701/2010 privind aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, s-a procedat la informarea și consultarea populației în perioada 31.08.2018-14.09.2018 - etapa I și în perioada 17.09.2018-11.10.2018 etapa a II-a.

În data de 15.06.2018 a fost efectuat un control în teren privind respectarea disciplinei în construcții și s-a constatat că pe acest teren este turnată o fundație cu placă de beton fiind începute lucrări de împrejmuire la limita de proprietate fără Autorizație de construire. Pentru acest lucru doamna Dochițoiu Ana Cristina a fost sancționată cu amendă de 1000 lei, conform Procesului verbal nr.8514/15.06.2018.

Întrucât art 56¹ din Legea 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismului precizează că „Nu pot fi inițiate și aprobate documentații de urbanism care au scop intrarea în legalitate a unor construcții edificate fără Autorizații de construire ”, nu a mai fost inițiat Proiect de hotărâre și s-a răpus doamnei Dochițoiu Ana Cristina cu adresa nr.16243/16.11.2018.

Încălcarea prevederilor articolului 56¹ din Legea 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismului, se sancționează cu amendă de la 10000 la 25000 lei conform art.63¹ din Legea 350/2001.

Nemulțumită de răspunsul primit doamna Dochițoiu Ana Cristina a împuternicit pe doamna Plaiășu –Palade Adelina –Beatrice –Cabinet Avocat cu sediul în Bacău, să solicite

introducerea pe ordinea de zi a ședinței Consiliului Local Târgu-Neamț, PH cu privire la aprobarea Documentației de urbanism –PUZ, respectiv **„Introducerea în intravilan a suprafeței de 13500 mp teren pentru construirea unui hambar”**.

Ca urmare a solicitării doamnei avocat, Serviciul Urbanism a întocmit un referat înregistrat cu nr.872/18.01.2019, care a fost dezbătut ca informare în ședințele Consiliului Local din data de 21.01.2019.

Urmare a solicitării doamnei Dochitoiu Ana Cristina, înregistrată la Primăria orașului Târgu-Neamț cu nr.6884/13.05.2019, o comisie din cadrul Primăriei orașului Tg.Neamț s-a deplasat la domiciliul din str.Ștefan cel Mare nr.311 A, unde s-a constatat că terenul a fost adus la starea inițială și conform Referatului nr.6884/20.05.2019 s-a dispus reluarea procedurii de aprobare PUZ.

Față de cele arătate mai sus vă propun spre analiză și dezbateră Proiectului de hotărâre în forma prezentată.

*Întocmit,
Ing.Rusu Ion*



PRIMĂRIA ORASULUI TÎRGU NEAMȚ

str. Ștefan cel Mare 62, 615200 Tîrgu Neamț, Tel. 0233/790245; 790305; Fax: 0233/790508

E-mail: tgnt@primariatgneamt.ro; Site : www.primariatgneamt.ro

Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Nr. 14456 din 17.10.2018

Aprobat,
Primar

Vasilică Harpa

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PENTRU DOCUMENTAȚIA PLAN URBANISTIC ZONAL ÎN VEDEREA INTRODUCERII ÎN INTRAVILAN A SUPRAFEȚEI DE 13500MP TEREN ȘI CONSTRUIREA UNUI HAMBAR

În conformitate cu art. 36 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea „Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism”,

în vederea aprobării documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal ce are drept scop **INTRODUCEREA ÎN INTRAVILAN A SUPRAFEȚEI DE 13500MP TEREN ȘI CONSTRUIREA UNUI HAMBAR,**

au fost parcurse etapele legale de informare și consultare a publicului de către Primăria orașului Tîrgu Neamț prin Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului în colaborare cu Serviciul Comunicare și Relații Publice, în scopul fundamentării hotărârii Consiliului local al orașului Tîrgu Neamț, structuri de specialitate ce asigură elaborarea Raportului consultării și informării publicului referitor la opiniile colectate, răspunsurile formulate și argumentarea lor.

AMPLASAMENT: EXTRAVILAN Oraș Tîrgu Neamț, Tarla ”Tarhon II”, Terenul studiat în suprafață totală de 13500 mp este proprietatea numiților Dochițoiu Ana Cristina și Dochițoiu Tudorel și este identificat prin Extras de carte funciară nr.1385/17.01.2018 cu NC 54668 și Extras de carte funciară nr.1556/18.01.2018 cu NC 55681.

INIȚIATOR: DOCHIȚOIU ANA CRISTINA ȘI DOCHIȚOIU TUDOREL

ELABORATOR : S.C. PROJECT-LOPIS S.R.L. IAȘI

BENEFICIAR : DOCHIȚOIU ANA CRISTINA ȘI DOCHIȚOIU TUDOREL

Informarea și consultarea publică s-a derulat respectând etapele din cadrul procesului de elaborare sau revizuire a planurilor de urbanism sau amenajare a teritoriului:

1. Etapa pregătitoare prin anunțarea intenției de elaborare;
2. Etapa elaborării propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare;
3. Etapa propunerii finale care include toate observațiile avizatorilor și care se supune procedurii de transparență decizională.

- **Persoana responsabilă** din partea Primăriei orașului Tîrgu Neamț (nume, prenume, calitatea) – Ing. Rusu Ion - Șef Serviciu Urbanism și Amenajarea Teritoriului
- **Grupul de lucru permanent** din partea Primăriei orașului Tîrgu Neamț (nume, prenume, calitatea) – Ing. Rusu Ion -Șef Serviciu Urbanism și Amenajarea Teritoriului

- Cons. Rotaru –Popa Mihaela - Șef Serviciu Comunicare și Relații Publice
Tel.0233-790245, int.138 respectiv 105, adresă de email:tgnt@primariatgneamt.ro

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel:

Documentele eliberate de orașul Tîrgu Neamț pentru aprobarea documentației urbanistice sunt:

Prin certificatul de urbanism nr. 36 din 16.02.2018 eliberat de Primăria orașului Tîrgu Neamț, în conformitate cu prevederile art. 32 alin. (1) lit. c) al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal.

Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu planul urbanistic general.

Pentru această investiție s-a eliberat certificatul de urbanism, cu valabilitate de 24 luni de la data emiterii, prin care s-a solicitat întocmirea documentației faza P.U.Z., în conformitate cu avizul de oportunitate nr. 4 din 15.05.2018.

A fost elaborat documentul de planificare al procesului de informare și consultare a publicului privind elaborarea, aprobarea și monitorizarea implementării documentației P.U.Z. și a Regulamentului Local de Urbanism aferent acestuia pentru **"INTRODUCEREA IN INTRAVILAN A SUPREFEȚEI DE 13500MP ȘI CONSTRUIREA UNUI HAMBAR"** și în cuprinsul căruia a fost prevăzută parcurgerea etapelor reglementate prin Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010, după cum urmează:

Etapa I – Implicarea publicului în etapa pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare a P.U.Z. în perioada 31.08.2018-14.09.2018

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul

S-au întocmit:

1. Anunțul public în Etapa I privind intenția de elaborare a primei versiuni a planului urbanistic faza P.U.Z. pentru **"INTRODUCEREA IN INTRAVILAN A SUPREFEȚEI DE 13500MP ȘI CONSTRUIREA UNUI HAMBAR"** nr. 12115 din 31.08.2018, care a fost publicat pe pagina de Internet a Primăriei orașului Tîrgu Neamț la adresa <https://www.primariatarguneamt.ro/activitatea-de-informare-si-consultare-a-publicului-pentru-documentatiile-de-urbanismamenajarea-teritoriului> în data de 31.08.2018
2. Documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului nr. 11364 din 28.08.2018.

În data de 31.08.2018 au fost afișate pe site-ul www.primariatgneamt.ro:

- anunțul privind intenția de elaborare privind P.U.Z.;
- Memoriu tehnic de prezentare cu privire la obiectul P.U.Z.;
- Planșă: Reglementări urbanistice
- aviz de oportunitate
- certificat de urbanism

Consultarea primei versiuni a Planului Urbanistic Zonal s-a realizat în perioada 31.08.2018 – 14.09.2018 la sediul Primăriei orașului Tîrgu Neamț, str. Ștefan cel Mare nr.62 – la Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului - Birou 38 și la Serviciul Comunicare și Relații Publice-Birou nr.5, de luni până joi, între orele 8,00-16,30, vineri între orele 8,00-14,00 și permanent pe site-ul www.primariatgneamt.ro, Rubrica **DEZBATERI PUBLICE - Activitatea de informare și consultare a publicului pentru documentațiile de urbanism și/sau amenajarea teritoriului** <https://www.primariatarguneamt.ro/activitatea-de-informare-si-consultare-a-publicului-pentru-documentatiile-de-urbanismamenajarea-teritoriului>

Anunțul privind intenția de elaborare P.U.Z. a fost amplasat de către Primăria orașului Tîrgu Neamț pe 3 panouri conforme (model Anexa 2 la Ordinul MDRT nr.2701/2010), rezistente la intemperii, în locuri cu vizibilitate, pe teritoriul zonei studiate, respectiv: 1 panou în zona BARIERĂ (în imediata vecinătate a zonei studiate); 1 panou în fața Primăriei orașului Tîrgu Neamț și 1 panou în fața Casei Culturii "Ion Creangă"și Parcului central.

Publicul a fost invitat să transmită observații și propuneri privind elaborarea propunerilor preliminare a P.U.Z.-lui supus dezbaterii în perioada 31.08.2018-14.09.2018 prin:

- scrisori depuse la Serviciul Comunicare și Relații Publice - Biroul 5 din cadrul Primăriei orașului Tîrgu Neamț (în perioada indicată)

- fax la nr. 0233-790508
- email la adresa: tgnt@primariatgneamt.ro
- scrisori prin poștă pe adresa instituției(cu data de trimitere în perioada indicată)

Documentația expusă/disponibilă pentru consultare la sediul Primăriei orașului Tîrgu Neamț, str. Ștefan cel Mare nr.62 - la Biroul 5 și la Biroul 38 - nu a fost solicitată sau consultată de niciun cetățean. În perioada indicată nu s-a primit nici o observație, sesizare sau propunere.

La finalizarea etapei I, s-a întocmit Rezultatul informării și consultării publicului-etapa I, privind intenția de elaborare a P.U.Z. cu nr. 12818 din 17.09.2018 și pus la dispoziția publicului începând cu data de 17.09.2018 prin:

- Afișare la sediul Primăriei orașului Tîrgu Neamț
- Publicare pe pagina de internet: www.primariatarguneamt.ro – Secțiunea *DEZBATERI PUBLICE - Activitatea de informare și consultare a publicului pentru documentațiile de urbanism și/sau amenajarea teritoriului*

Etapă a II - a – Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor preliminare – s-a desfășurat în perioada 17.09.2018-11.10.2018

S-a întocmit Anunțul public nr. 12819 din 17.09.2018 privind consultarea publicului în etapa elaborării propunerilor preliminare PUZ - Etapa a II-a. Acesta a fost afișat la sediul Primăriei orașului Tîrgu Neamț, publicat pe pagina de Internet a Primăriei orașului Tîrgu Neamț la adresa : www.primariatgneamt.ro și pe pagina de Facebook a Primăriei <https://www.facebook.com/primariaorasuluitirguneamt/> și au fost notificați vecinii(1 persoană juridică)

Anunțul privind consultarea publicului în etapa elaborării propunerilor preliminare ale Planului Urbanistic Zonal a fost amplasat de către Primăria orașului Tîrgu Neamț pe 3 panouri conforme, rezistente la intemperii, în loc cu vizibilitate, pe teritoriul zonei studiate, respectiv: 1 panou în zona BARIERĂ (în imediata vecinătate a zonei studiate); 1 panou în fața Primăriei orașului Tîrgu Neamț și 1 panou în fața Casei Culturii "Ion Creangă"și Parcului central.

Publicul a fost invitat să consulte documentația tehnică la sediul Primăriei orașului Tîrgu Neamț, str. Ștefan cel Mare nr.62 –la Serviciul Comunicare și Relații Publice-Birou nr.5, zilnic între orele 8,00-16,00 în perioada 17.09.2018-11.10.2018 și permanent pe site-ul www.primariatgneamt.ro, Rubrica *DEZBATERI PUBLICE - Activitatea de informare și consultare a publicului pentru documentațiile de urbanism și/sau amenajarea teritoriului*; <https://www.primariatarguneamt.ro/activitatea-de-informare-si-consultare-a-publicului-pentru-documentatiile-de-urbanismamenajarea-teritoriului>

De asemenea, publicul a fost invitat să transmită observații, sugestii și propuneri referitoare la propunerile preliminare PUZ, începând cu data afișării, prin:

- scrisori depuse la Serviciul Comunicare și Relații Publice – Birou 5 în perioada indicată;
- scrisori prin poștă pe adresa instituției cu data de trimitere în perioada indicată
- fax la nr. 0233-790508
- email la adresa tgnt@primariatgneamt.ro.

Prin Anunțul public nr. 12819 din 17.09.2018 publicul a fost invitat să participe la dezbaterile publice în data de 12.10.2018, ora 16,00 la sediul Primăriei orașului Tîrgu Neamț, în sala de ședințe a Consiliului Local.

1. Invitația la dezbaterile publice din data de 12.10.2018 a fost transmisă la mass-media locală, postată pe site-ul instituției www.primariatarguneamt.ro

și pe pagina de Facebook a Primăriei <https://www.facebook.com/primariaorasuluitirguneamt/> și afișată cu 3 zile înainte de data stabilită. (Invitație la dezbateri nr. 14107 din 10.10.2018).

2. Au fost invitați vecinii și le-a fost transmisă Invitația la dezbatere pentru data de 12.10.2018. (o persoană juridică din imediata vecinătate a terenului studiat)
3. Dezbaterea publică a avut loc în sala de ședințe a Consiliului local al orașului Tîrgu Neamț, din str. Ștefan cel Mare, nr.62. în data de 29.05.2018 la ora 16,00.

Invitația la dezbaterea publică din data de 12.10.2018 a fost transmisă telefonic la Inițiatorul PUZ-ului – Fam.Dochițoiu Tudorel și Ana Cristina, la proiectant –SC PROJECT-LOPIS SRL Iași, transmisă la persoanele notificate – vecini cu zona studiată (1persoană juridică-Stan Vasile, administrator Pensiunea "La Struți"), transmisă la mass-media, postată pe site-ul instituției și afișată pe 3 panouri conforme cu 3 zile înainte de data stabilită.

S-a primit o adresă cu titlul de *observație* din partea vecinului Stan Vasile - administrator Pensiunea "La Struți"- o declarație prin care acesta nu-și dă acordul pentru construirea de către numiții Dochițoiu Tudorel și Dochițoiu Ana Cristina a unei clădiri având destinația de hambar. (Declarație înregistrată la Registratura Primăriei orașului Tîrgu Neamț cu nr. 14178 din 11.10.2018).

La ședința de dezbatere publică din data de 12.10.2018, ce a avut loc în sala de ședințe a Consiliului local al orașului Tîrgu Neamț, din str. Ștefan cel Mare, nr.62, la ora 16,00 au fost prezente doar 3 persoane din cadrul Primăriei orașului Tîrgu Neamț:

–DI.Viceprimar Apopei Vasile, DI.Rusu Ion -Șef Serviciu UAT, DI.Cucoș Marius –Serviciul Comunicare și Relații Publice. Din partea beneficiarului, a proiectantului – nu a fost prezent nimeni. Nici un cetățean nu a fost prezent la dezbatere. De asemenea, nici presa nu a fost prezentă deși a primit invitație.

Nefiind întrunite condițiile desfășurării unei debateri publice prin lipsa auditoriului, lucrările ședinței s-au încheiat.

S-a încheiat procesul-verbal al ședinței de dezbatere nr. 14308 din 12.10.2018.

4. La finalizarea etapei a II-a, s-a întocmit Rezultatul informării și consultării publicului - în etapa elaborării propunerilor preliminare ale Planului Urbanistic Zonal **"INTRODUCEREA IN INTRAVILAN A SUPREFEȚEI DE 13500MP ȘI CONSTRUIREA UNUI HAMBAR"** cu nr.14310 din 15.10.2018 și pus la dispoziția publicului începând cu data de 15.10.2018 prin:

- Afișare la sediul Primăriei orașului Tîrgu Neamț
- Publicare pe pagina de internet: www.primariatarguneamt.ro – Secțiunea *DEZBATERI PUBLICE - Activitatea de informare și consultare a publicului pentru documentațiile de urbanism și/sau amenajarea teritoriului*

Etapa a- III-a – Implicarea publicului în etapa elaborării P.U.Z

În data de 15.10.2018 a fost afișat la sediul Primăriei orașului Tîrgu Neamț și publicat pe pagina de internet: www.primariatarguneamt.ro – Secțiunea *DEZBATERI PUBLICE - Activitatea de informare și consultare a publicului pentru documentațiile de urbanism și/sau amenajarea teritoriului* ANUNȚ - ETAPA a III-a -Plan Urbanistic Zonal **"INTRODUCEREA IN INTRAVILAN A SUPREFEȚEI DE 13500MP ȘI CONSTRUIREA UNUI HAMBAR"** -Etapa propunerii finale, care include toate observațiile avizatorilor și care se supune procedurii de transparență decizională (Anunț nr.14312 din 15.10.2018).

Această etapă se îndeplinește cu respectarea prevederilor art.6 din Ordinul MDRT nr.2701/2010, respectiv a prevederilor Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată și a Legii nr.544/2001 privind liberul acces la informații de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

Prin Anunțul cu nr.14457 din 17.10.2018 s-a adus la cunoștința publicului interesat că a fost finalizată procedura legală de informare și consultare a publicului pentru documentația Plan Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism având ca obiect **"INTRODUCEREA IN INTRAVILAN A SUPREFEȚEI DE 13500MP ȘI CONSTRUIREA UNUI HAMBAR"**

Etapa a –IV-a– Implicarea publicului în monitorizarea implementării P.U.Z.

Această etapă se desfășoară după aprobarea prin HCL a Planului Urbanistic Zonal și se supune Legii nr.544/2001 privind liberul acces la informații de interes public, cu modificările și completările ulterioare. În

acest sens vor fi furnizate și puse la dispoziție în urma solicitărilor, conform Legii nr.544/2001, planșa de reglementări urbanistice și regulamentul local de urbanism care reprezintă informații de interes public.

Acest raport a fost întocmit în conformitate cu Ordinul MDRT nr.2701/2010 și, după publicarea lui, fundamentează decizia Consiliului Local de adoptare sau respingere a PUZ propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general.

În vederea fundamentării tehnice a deciziei, autoritățile administrației publice pot solicita opinia unor experți atestați sau a unor asociații profesionale din domeniu.

Raportul va fi afișat la sediul Primăriei orașului Tîrgu Neamț și publicat pe pagina de internet: www.primariatarguneamt.ro – Secțiunea *DEZBATERI PUBLICE - Activitatea de informare și consultare a publicului pentru documentațiile de urbanism și/sau amenajarea teritoriului*.

Persoana responsabilă Ing. Ion Rusu

Grupul de lucru permanent

- Ing. Ion Rusu - Șef Serviciu Urbanism și Amenajarea Teritoriului
- Cons. Rotaru –Popa Mihaela - Șef Serviciu Comunicare și Relații Publice

PLAN URBANISTIC ZONAL

**„REALIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA
INTRODUCERII IN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 13500 MP
TEREN SI CONSTRUIREA UNUI HAMBAR”**

Amplasament:	Judetul Neamt, extravilan Tg. Neamt, tarla "Tarhon II", NC 54668, NC 55681
Beneficiar:	DOCHITOIU ANA CRISTINA si DOCHITOIU TUDOREL Judetul Neamt, ors. Targu Neamt, bd. Stefan cel Mare nr.311A
Faza:	P.U.Z.
Proiect:	20/2018
Proiectant:	S.C. PROJECT-LOPIS S.R.L. CUI: RO 16972919, CAEN: 7111 - activitati de arhitectura Sediul social: str. Arges nr.25, ap.1, municipiul Iasi, judetul Iasi fix: 0332 80 33 01, mobil: 0755 78 78 78, e-mail: proiect.lopis@gmail.com

BORDEROU

PIESE SCRISE

- **VOLUMUL 1. – MEMORIU DE PREZENTARE**

1. INTRODUCERE

- 1.1. Date de recunoastere a documentatiei
- 1.2. Obiectul lucrarii
- 1.3. Surse documentare

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII URBANISTICE

- 2.1. Evolutia zonei
- 2.2. Incadrare in localitate
- 2.3. Elemente ale cadrului natural
- 2.4. Circulatie
- 2.5. Ocuparea terenurilor
- 2.6. Echipare edilitara
- 2.7. Probleme de mediu
- 2.8. Optiuni ale populatiei

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

- 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2. Prevederi ale PUG
- 3.3. Valorificarea cadrului natural
- 3.4. Modernizarea circulatiei
- 3.5. Zonificare functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici
- 3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare
- 3.7. Protectia mediului
- 3.8. Obiective de utilitate publica

4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

• VOLUMUL 2. – REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

CAPITOLUL I – DISPOZITII GENERALE

1. Rolul RLU
2. Baza legala a elaborarii
3. Domeniul de aplicare

CAPITOLUL II - REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

- 4.Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit
- 5.Reguli cu privire la siguranta constructiilor si apararea interesului public
- 6.Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii
- 7.Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
- 8.Reguli cu privire la echiparea edilitara
- 9.Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii.
- 10.Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmui

CAPITOLUL III – ZONIFICAREA FUNCTIONALA

CAPITOLUL IV– PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

SECTIUNEA I. UTILIZAREA FUNCTIONALA

1. Utilizari admise
2. Utilizari permise cu conditii
3. Utilizari interzise

SECTIUNEA II. CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

4. Caracteristici ale parcelelor, suprafete, forme, dimensiuni
5. Amplasarea cladirilor fata de aliniament
6. Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale ale parcelelor
7. Circulatii si accese
8. Stationarea autovehiculelor
9. Inaltimea maxima admisibila a cladirilor
10. Aspectul exterior al cladirilor
11. Conditii de echipare edilitare
12. Spatii libere si plantate
13. Imprejmuiri

SECTIUNEA III. POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

14. Procent maxim admisibil de utilizare a terenului (P.O.T.)

15. Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)

16. Modificari ale P.U.Z.

SECTIUNEA IV. RECOMANDARI SPECIALE PENTRU DETINATORII DE TERENURI IN ZONA P.U.Z-ULUI

17.Recomandari speciale pentru detinatorii de terenuri in zona P.U.Z.-ului

CAPITOLUL V. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA (U.T.R.)

CAPITOLUL VI. DISPOZITII FINALE

PIESE DESENATE

- Plansa U.0 - Incadrarea in teritoriu (extras din P.U.G.)
- Plansa U.0' - Ridicare topografica
- Plansa U.1 - Situatia existenta
- Plansa U.2 - Reglementari urbanistice - Zonificare
- Plansa U.3 - Reglementari – echipare edilitara
- Plansa U.4 - Proprietatea asupra terenurilor

Intocmit,
arh. Grisco Alexandru

Sef proiect,
arh. Lacatusu Ladislau

RESPONSABILITATI

**„REALIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA
INTRODUCERII IN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 13500 MP
TEREN SI CONSTRUIREA UNUI HAMBAR”**

SEF PROIECT:

ARH. L.LACATUSU

URBANISM:

ARH. L.LACATUSU

ECHIPARE EDILITARA:

ING. ESANU ANDREI

TOPOMETRIE:

P.F.A COMAN A. CONSTANTIN

GEOTEHNICA:

S.C. PROJECT-LOPIS S.R.L.

2018

VOLUMUL I – MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea lucrarii:	„REALIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 13500 MP TEREN SI CONSTRUIREA UNUI HAMBAR.”
Amplasament:	Judetul Neamt, extravilan Tg. Neamt, tarla "Tarhon II", NC 54668, NC 55681
Beneficiar:	DOCHITOIU ANA CRISTINA si DOCHITOIU TUDOREL
Proiectant general:	S.C. PROJECT LOPIS S.R.L.
Subproiectanti, colaboratori:	Geotehnie: S.C. PROJECT LOPIS S.R.L. Topometrie: P.F.A. COMAN A. CONSTANTIN
Numar proiect:	20/ 2018
Data eleborarii:	04.2018

1.2. Obiectul lucrarii P.U.Z.

Obiectul prezentei documentatii de plan urbanistic zonal il constituie terenul cu parcelele cu nr. cad.54668 si nr. cad. 55681, suprafata 13.500,00 mp, situat in extravilanul municipiului Targu Neamt, judetul Neamt, conform planului de incadrare in zona, relationarea acestei zone cu localitatea.

Necesitatea intocmirii planului urbanistic zonal pentru zona studiata a rezultat din urmatoarele considerente:

- Necesitatea stabilirii unor reglementari urbanistice in vederea construirii unui hambar pe terenul studiat.

- Categoria de folosinta a terenului studiat este arabil (A)

- Amplasamentul este favorabil, situat in partea de est a extravilanului municipiului Targu Neamt.

- Pentru realizarea studiului, s-a stabilit zona studiata cu urmatoarele limite, astfel: la nord teren agricol neconstruit, proprietate privata, la est teren agricol neconstruit, proprietate privata, la sud cale de acces, la vest drum de exploatare proprietate publica.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

In vederea elaborarii prezentului PUZ s-au consultat urmatoarele documentatii:

- Planul Urbanistic General al Municipiului Targu Neamt;
- Planuri cadastrale si topografice;
- Legea nr. 50/1991 si 453/1 aug.2001 privind autorizarea constructiilor
- Legea nr.10/1995 privind calitatea in constructii
- Legea nr.213/1998 privind proprietatea
- Legea nr. 54/1998 privind circulatia juridical a terenurilor
- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul
- Legea nr.137/1995 republicata privind protectia mediului
- Legea 597/2001 privind unele masuri de protective si autorizare a constructiilor in zona de coasta a Marii Negre
- Documentele si avizele eliberate de Directia de Urbanism a Primariei Municipiului Targu Neamt

Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitent cu P.U.Z.

- Studiul topografic elaborat de catre P.F.A. Coman A. Constantin
- Studiul geotehnic elaborat de catre S.C. Project Lopis S.R.L.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. EVOLUTIA ZONEI

In conformitate cu rezultatele constatarilor de pe teren, cat si a studiului topografic, zona se afla in extravilanul municipiului Targu Neamt, in imediata vecinatate cu limita de intravilan a municipiului, in apropiere de drumul national DN15B ce face legatura cu municipiul Targu Neamt. In prezent terenul studiat este incadrat in categoria de folosinta: curti constructii si arabil, conform fiselor cadastrale.

Potentialul de dezvoltare al zonei este unul ridicat datorita avantajelor pe care le prezinta intreaga zona: lipsa poluarii, orientare, vederi, perspective deosebite.

De asemenea se doreste valorificarea eficienta a terenurilor.

2.2. INCADRARE IN LOCALITATE

- Pozitionarea zonei studiate fata de localitate.

Amplasamentul este situat in extravilanul municipiului Targu Neamt, in zona de est a localitatii, ocupand un teren favorabil amplasarii unui hambar, avand in vedere caracterul zonei si distanta fata de zona locuita.

- Relationarea zonei cu localitatea

Terenul supus acestui studiu are cale de legatura cu municipiul prin: drum de exploatare si apoi DN15B, la 5.2km de la teren pana in centrul orasului.

Terenul are cotele extreme situate intre +352.52 m si +355.29 m, avand un profil regulat si panta orientata pe directia N-S.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

- **Relieful**

- Zona amplasamentului se incadreaza marea unitate structurala a flisului carpatic, zona flisului extern, care in aria depresiunii NEAMT formeaza Unitatea de Vrancea.

Amplasamentul se situeaza in zona de flis, unitatea de Tarcau, caracterizata prin faciesul marginal al Cretacicului si Paleogenului. Formatiunile prezente in zona sint de virsta paleocen-lutetiana, priaboniana si lattorfian-chattiana.

Din punct de vedere geomorfologic, amplasamentul studiat este situat in Depresiunea subcarpatica Cracau-Bistrita.

Reteaua hidrografica a regiunii, este reprezentata de paraul Cuejdiu si paraul Almasu.

Reteaua hidrografica a zonei este in legatura cu structura geologica, alcatuirea petrografica, morfografia si factorii climatici.

Apele subterane cuprind in zona doua grupe de adancime:

Ape de adâncime (captive), mineralizate (sulfuroase), interceptate la peste 100 m adâncime

Apele freatice sunt cuprinse pe versant în strate acvifere descendente, secționare de rețeaua hidrografică și de suprafață topografică (izvoare). Alimentarea pe versant a acestora se realizeaza de sus în jos prin deluviul de panta, în condiții de permeabilitate favorabilă.

Apele freatice din terasele joase sunt cantonate în stratele de aluviuni, în general orizontale și cu permeabilitate ridicată.

In zona se intilnesc doua hidrostructuri:

- Hidrostructura de descărcare, situată deasupra nivelului de bază
- Hidrostructura situata sub nivelul de bază

In zona se disting doua subunitati hidrogeologice si anume:

Subunitatea hidrogeologica a versantilor deluviali, in care stratele acvifere sunt cuprinse în formațiuni acumulative deluviale (luturi argilo-nisipoase cu grohotis) cu grosimi de la 1,0 la 10,0m. Formațiunile deluviale de pantă sunt secționare de rețeaua hidrografică până la roca vie, alimentarea rețelei producându-se pe această cale. Alimentarea fiind pluvio-nivală, variațiile de debit sunt mari, în unele perioade și zone curgerea subterană lipseste.

Subunitatea hidrogeologica a terasei inferioare, cu debite transportate importante, prin bolovanisuri si pietrisuri de terasa. Aceasta subunitate primeste aportul apelor de suprafata si subterane din versanti, este in legatura directa cu apa transportata de râu si are un caracter de curgere permanentă.

Datorita permeabilitatii variabile a acoperirilor cuaternare, curgerea subterana in deluviu poate avea un caracter preferential dupa anumite linii. Nivelul freatic se situeaza in general in argila tilloida, fundamentul precuaternar putând funcționa local ca pat al acviferului. Precuaternarul poate în principiu avea în unele zone caracter de rocă rezervor, aceasta în funcție de litologie si fisurație.

Luând în considerare caracteristicile fizico-mecanice ale stratului de fundare, precum și prevederile din STAS 3300/2-85, s-au calculat valorile presiunilor plastice si critice in ipoteza asigurarii unei adâncimi minime de fundare de 1,10 m de la nivelul actual al terenului, condiționată de satisfacerea respectării adâncimii maxime de îngheț și în ipoteza fundării directe pe acesta.

Valorile acestor presiuni sunt:

- pentru calculul terenului la starea limita de deformatie - SLD:

ppl = 180 kPa;

- pentru calculul terenului la starea limita a capacitatii portante - SLCP:

pcr = 270 kPa;

Amplasamentul studiat are stabilitatea locala asigurata.

Terenul de fundare este catalogat ca teren parțial dificil, fiind alcătuit dintr-un strat de argila prafoasa.

Amplasamentul se incadreaza în categoria geotehnică 2, luând în considerare punctajele ce se pot acorda: categoriei de teren, conditiilor privind apa subterana, importanta constructiei, vecinatatile imediate.

Având în vedere condițiile de amplasament, stratificația terenului, caracteristicile fizico-mecanice ale stratului de fundare de argilă, proiectantul va analiza adoptarea următoarei soluții de fundare:

- fundarea directă pe stratul de argilă, fără ridicarea cotei terenului sistematizat, la o adâncime de fundare de minim 1,10m
- adâncime de fundare în raport cu cota terenului sistematizat va fi de minim 1,10 m, încastrare a fundațiilor de minim 0,20m în terenul bun de fundare cu rol de fundare directă;

Amplasamentul nu este supus inundatiilor sau viiturilor de apa din precipitații.

Sapaturile taluzate pentru realizarea fundațiilor, pentru adâncimi <3,00 m, se vor executa în panta maxim de 1:1. Sapaturile cu pereți verticali neprijinți se pot executa până la o adâncime de maxim 1,25m.

Cota finală a adâncimii de fundare va fi stabilită de proiectant în funcție de încărcările transmise de suprastructura la fundații și de dimensiunile acestora.

• **Clima**

Zona studiată se încadrează în tipul de climat temperat moderat continental, cu influențe locale montane dinspre NV, accentuat continentale din E, atlantice din V, și, redus, mediteraneene din S. Climatul este specific zonelor montane joase și mijlocii.

Factorii genetici ai climatului, cosmici, dinamici și geografici, determină înregistrarea următoarelor elemente climatice:

Temperatura aerului prezintă o medie multianuală de +7,3°C, indicând un climat temperat moderat de limită, caracterizat prin ierni reci (-3,3°C), veri moderate (+17,4°C), primăveri racoroase (+6,8°C) și toamne calde (+8,1°C). Amplitudinea termică multianuală ajunge la 22,2°C, iar cea sezonieră la 21,7°C, mediile lunare oscilând între -14,4°C (ianuarie) și +23,5°C (august).

Deasemenea, se observă o trecere bruscă spre iarnă, prin scăderea temperaturii cu 11,4°C. Iarna apar inversiuni de temperatură, când masele de aer reci coboară de pe culmi în bazinul depresionar, unde se mențin mai mult timp prin suprarăcire.

Temperaturile extreme ale aerului, exprimate prin valori maxime și minime, prezintă un caracter accidental și care se produce la intervale mari de timp, valorile extreme fiind de +36°C și -34°C, deci o amplitudine maximă de 70°C.

Cele mai mari temperaturi înregistrate sezonier au fost: iarnă +0,1°C, primăvara +10,1°C, vara +20,9°C și toamna +10,4°C, cele mai mici fiind, în aceeași ordine: -8,3°C, 3,7°C, 14,60°C și 5,7°C.

Inghetul apare în ultima decada a lunii septembrie și dispăre în prima decada a lunii mai, excepțional depășind-o.

Numărul zilelor de îngheț pe an oscilează între 168 și 178, fenomenul producându-se cu intermitență, fiind zile de iarnă cu temperaturi pozitive.

Umiditatea relativă a aerului ajunge la valoarea anuală la 60%, pe anotimpuri înregistrându-se valorile: iarnă 63%, primăvara 66%, vara 55% și toamna 55%.

Privind nebulozitatea, se înregistrează anual 193 zile cu cer noros, 132 zile cu cer parțial acoperit și 40 zile cu cer senin.

Precipitațiile atmosferice sunt influențate cantitativ de cele 4 sisteme barice, de temperatură și caracteristicile orografice ale reliefului. Ele prezintă în anumite intervale de timp o frecvență ridicată, în altele un deficit sau o absență totală, caracteristici ale regimului pluviometric continental.

Regimul pluviometric multianual mediu prezintă o valoare de 650,8 mm, cu un maxim în luna iulie (102,2 mm) și un minim în luna ianuarie (25,1 mm), dar se înregistrează și maxime care ajung la 965 mm și minime de 335 mm.

Pe anotimpuri, regimul pluviometric prezinta valorile: iarna 87 mm, primavara 176,2 mm, vara 280,7 mm, toamna 106,9 mm. Valoarea pluviometrica maxima s-a inregistrat la 28.07.1991, cu 66,2 mm in 24 ore.

Regimul pluviometric se incadeaza in tipul pluvio-nival, deoarece iarna, primavara si toamna, o mare parte din precipitatii (24-35%) cad sub forma de zapada, care ajunge la grosimi de 20-30 cm, solul mentinandu-se inghetat din luna noiembrie pina in luna martie, uneori a doua decada a lunii aprilie. Grosimea zapezii depuse succesiv ajunge in unii ani pina la 50 cm, dar repartitia este neuniforma in timp, aparind ierni sarace sau bogate in strat de zapada.

Fenomenele meteorologice speciale sint reprezentate prin lapovita, mazariche, chiciura, polei, grindina, roua, bruma, ceata, viscol si fenomene orajoase.

Vintul este determinat de evolutia, pozitia si intensitatea centrilor barici, dar si de caracteristicile orografice ale reliefului. Frecventa vinturilor in functie de punctele cardinale este: N 2,8%, NE 2,6%, E 9,4%, SE 6,6%, S 1,1%, SV 5,7%, V 29,9% si NV 5,6%, iar calmul atmosferic prezinta 35,3%.

Viteza vintului are valori de: N 2,1 m/s, NE 2,1 m/s, E 2,3 m/s, SE 2,2 m/s, S 1,1 m/s, SV 3,9 m/s, V 3,7 m/s si NV 3,1 m/s. Viteza, in stratul de aer cu inaltime de 50 m deasupra solului, este redusa datorita culmilor muntoase si zonelor impadurite.

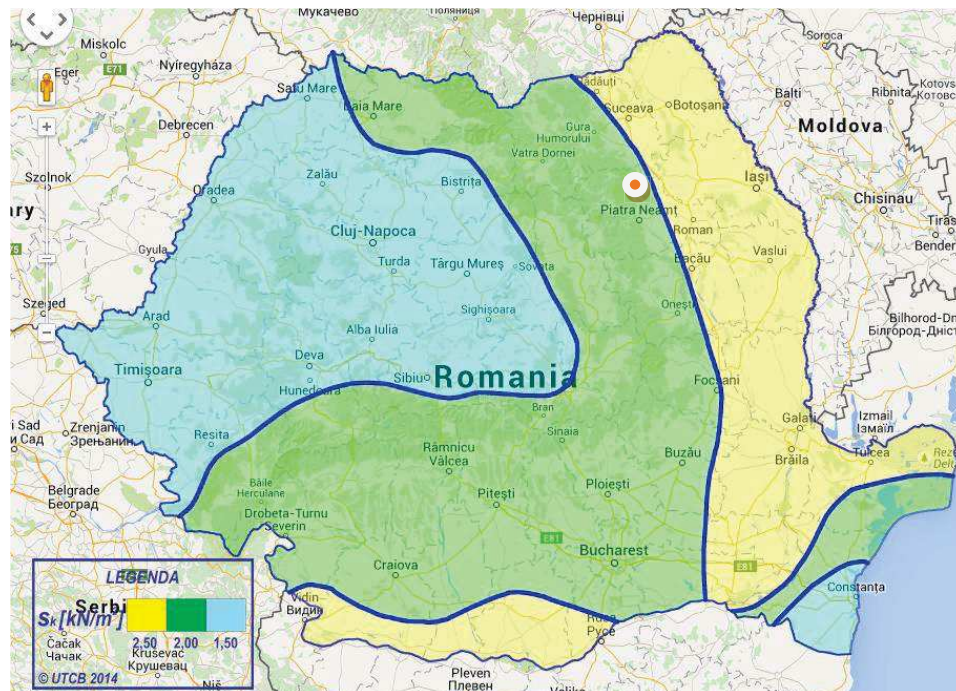
In zona se resimte si circulatia locala, independenta de dinamica regionala, care are loc in toate anotimpurile sub forma brizelor de munte-vale, cu rol favorabil in improspatarea aerului si dispersarea cetii, aducind un aer incarcat de aerosoli.

Miscarea aerului sufera modificari de directie si viteza datorita diverselor obstacole naturale si artificiale, formindu-se spatii de umbra aerodinamica.

Zona specifică acțiunii zăpezii CR 1-1-3 - 2012:

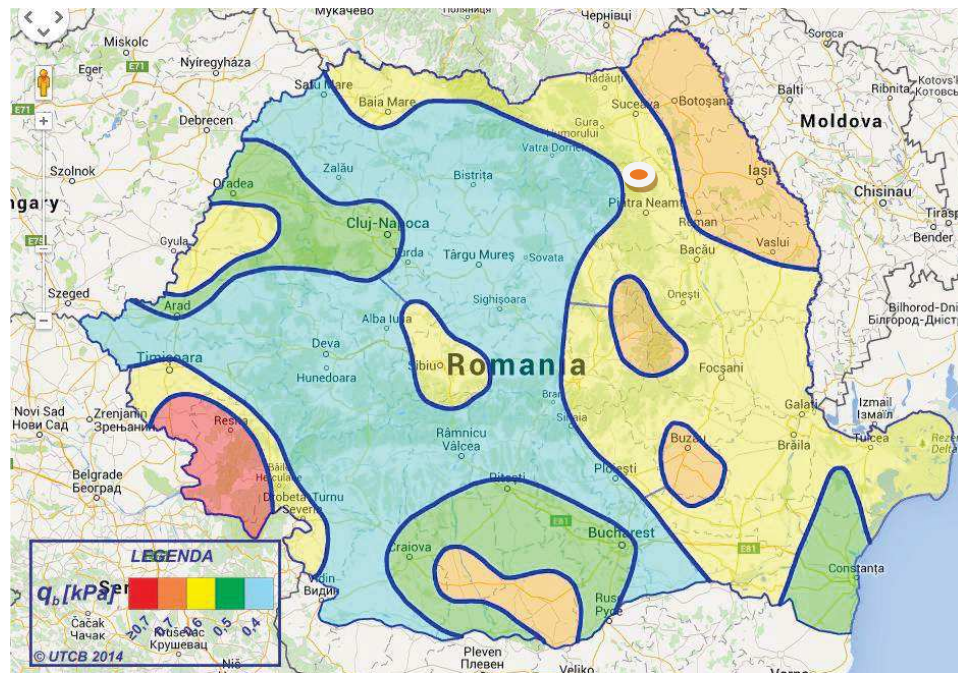
$$S_{ok} = 2.0$$

KN/mp;



Zona specifică acțiunii vântului CR 1-1-4 - 2012:

$$q_B = 0.6 \text{ kPa};$$



• Concluzii si recomandari extrase din Studiul Geotehnic:

Avand in vedere cotele terenului din amplasamentul studiat este inlaturat riscul de inundabilitate al amplasamentului.

Adancime de inghet pentru amplasamentul studiat este conform STAS 6054-77 de 90..100cm.

Conform Codului de proiectare seismica P100-1/2013, terenul din amplasament se incadreaza in zona seismica cu $a_g=0,25$. Perioada de colt $T_c=0,7$ sec.

Solutii de fundare:

Având în vedere condițiile de amplasament, stratificația terenului, caracteristicile fizico-mecanice ale stratului de fundare de argilă, proiectantul va analiza adoptarea următoarei soluții de fundare:

- fundarea directă pe stratul de argilă, fără ridicarea cotei terenului sistematizat, la o adâncime de fundare de minim 1,10m
- adâncime de fundare în raport cu cota terenului sistematizat va fi de minim 1,10 m, încastrare a fundatiilor de minim 0,20m in terenul bun de fundare cu rol de fundare directă; Amplasamentul nu este supus inundatiilor sau viiturilor de apa din precipitatii.

Sapaturile taluzate pentru realizarea fundatiilor, pentru adancimi $<3,00$ m, se vor executa in panta maxim de 1:1. Sapaturile cu pereti verticali nesprrijiniti se pot executa pana la o adancime de maxim 1,25m.

Cota finala a adancimii de fundare va fi stabilita de proiectant in functie de incarcările transmise de suprastructura la fundatii si de dimensiunile acesteia.

2.4. CIRCULATIA

Zona studiata este legata de municipiul Targu Neamt prin drum de exploatare si DN15B.

Principala cale de acces este drumul de exploatare de pamant cu latime maxima de 3,50m. Legatura cu municipiul se realizeaza si prin drumul national DN15B, cu 2 benzi de circulatie, este in stare buna.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

- Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata
Zona studiata are in componenta terenuri cu folosinta actuala de teren arabil.
- In zonele invecinate intalnim:
 - **NORD** - Teren agricol neconstruit, proprietar Ghiba A. Ion
 - **EST** - Teren agricol neconstruit, proprietar Stan Gr. Natalia
 - **SUD** - Cale de acces.
 - **VEST** - Drum de exploatare.

Aceasta zona de terenuri, situata in partea de est a municipiului Targu Neamt, se apreciaza a fi oportuna pentru dezvoltarea locuintelor unifamiliale si activitatilor agricole, avand in vedere conditiile favorabile pe care le intrunesc majoritatea terenurilor si vecinatatea imediata cu municipiul.

- **Relationarile intre functiuni**

Datorita distantei fata de municipiu asigurat de caile de comunicatie rutiera majore existente in imediata vecinatate a amplasamentului, punctele de interes urban sunt relativ accesibile.

Exemple de acces la zone de natura importanta a municipiului Targu Neamt	
CAI RUTIERE	ZONE DE INTERES EDUCATIONAL
DN15B Bd. Stefan cel Mare si Sfant	Liceul Economic Vasile Conta Scoala gimnaziala Mihail Kogalniceanu Scoala gimnaziala Domneasca "Grigore Ghica Voda"
	ZONE DE INTERES CULTURAL
DN15B Bd. Stefan cel Mare si Sfant	Monumentul Eroilor Cetatea Neamt Muzeul memorial "Ion Creanga"
	ZONE DE INTERES COMERCIAL
DN15B Bd. Stefan cel Mare si Sfant	Ansamblul Comercial Geneze Ansamblul Comercial Anna Cori

- **Gradul de ocupare a zonei cu fond construit**
Zona studiata prin P.U.Z. are constructii existente. Pe amplasament se gaseste o locuinta unifamiliala si doua anexe gospodaresti.
De asemenea, in vecinatate nu sunt constructii datorita faptului ca terenul se afla in extravilanul localitatii.
- **Asigurarea cu servicii a zonei, in corelare cu zonele vecine**
Din punct de vedere al serviciilor, zona studiata beneficiaza de servicii la o distanta de aproximativ 5-6km: Oficiul postal mun. Tg Neamt, farmacia, Primaria Mun. Tg. Neamt si la serviciile din zona centrala a localitatii.

- **Asigurarea cu spatii verzi**

În zona studiată se propune amenajarea corespunzătoare a spațiilor verzi astfel maximizându-se viitoarele aspecte urbanistice și realizarea creșterii efectului de confort la nivelul întregului teren ocupat.

- **Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine.**

Stabilitatea generală și locală a terenului la data efectuării prospectiunilor și executării forajului era asigurată. Terenul are secțiuni plate și nu pot apărea rupturi sau alunecări de teren și nu sunt condiții litologice sau hidrogeologice care să favorizeze mișcări de teren (deci terenul nu poate să alunece). De asemenea, amplasamentul nu este supus inundațiilor sau viiturilor. În prezent nu se semnalează fenomene de poluare a mediului.

Zona nu prezintă riscuri naturale.

- **Principalele disfuncționalități**

- drumuri de pământ subdimensionate, nemodernizate, de maxim 3,50m
- lipsa rețelelor tehnico - edilitare pe amplasament
- lipsa iluminat nocturne
- lipsa acces facil către amplasament

2.6. ECHIPARE EDILITARA

În prezent, zona nu este deservită de utilități. Se propune ca asigurarea utilitatilor să fie efectuate pe cheltuiala beneficiarului.

- **GAZE NATURALE**

În apropierea zonei studiate nu există rețele de alimentare cu gaz.

- **ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA**

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin panouri fotovoltaice. Pentru asigurarea continuității alimentării investiția se va realiza cu un generator electric.

- **ALIMENTAREA CU ENERGIE TERMICA**

În zona studiată nu există rețeaua de energie termică pentru asigurarea apei calde menajere și încălzirea locuințelor.

Pentru rezolvarea acestor disfuncționalități, se propune ca soluție tehnică, utilizarea unei centrale cu combustibil solid pentru încălzirea clădirilor cât și pentru asigurarea apei calde menajere.

- **ALIMENTAREA CU APA SI CANALIZARE**

Alimentarea cu apă potabilă se va realiza prin puturi forate și rezervoar hidrofor. Apele uzate menajere, care rezultă de la folosirea apei de către proprietari în scopuri casnice vor fi colectate în rețeaua proprie – într-un bazin betonat hidroizolat vidanjabil de 8 mc și preluate de către un operator agreat privind serviciile de vidanjare. Beneficiarul va încheia contracte de prestări servicii cu firme autorizate pentru vidanjarea bazinului.

Apele pluviale sunt colectate vor fi colectate prin jgheaburi și burlane de pe suprafața acoperișurilor și dirijate către spațiul verde.

- **PRINCIPALELE DISFUNCȚIONALITĂȚI ÎN ECHIPAREA EDILITARA**

1. Drumuri de pământ, subdimensionate, nemodernizate.
2. Lipsa rețelelor tehnico - edilitare pe amplasament.
3. Lipsa spațiilor verzi coerent organizate.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

Fiind retrasă de la traficul intens din DN15B, aceasta fiind singurul acces către municipiul Targu Neamț din zonă, porțiunea de teren care face obiectul studiului este curată. Zona nu prezintă fenomene de riscuri naturale; de asemenea ea este de factori poluanți și nu au fost înregistrate alunecări de teren sau inundații.

Pe terenul studiat nu s-au inregistrat valori de patrimoniu natural sau construit care sa necesite masuri speciale de protectie. In acelasi timp potentialul social al zonei nu necesita masuri speciale de protectie.

Aceste concluzii au fost elaborate in urma studierii "Ordinului comun al MAPPM (nr. 214 / RT / 1999) - MLPAT (nr. 16 /NN / 1999) si analizelor de evaluare a problemelor existente de mediu pe zona studiata.

2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI

Optiunile populatiei, ale autoritatilor locale si ale institutiilor teritoriale interesate, au relevat urmatoarele necesitati:

- Dezvoltarea zonei de est a municipiului
- Asigurarea de suprafete construibile
- Rezolvarea disfunctionalitatilor privind circulatia in zona
- Rezolvarea dotarilor tehnico-edilitare necesare functionarii corespunzatoare a viitoarelor constructii, in corelare cu dotarile existente in zonele adiacente
- Utilizarea economica a terenurilor care in prezent intra in categoria arabile.

Oportunitatea principala o reprezinta proximitatea amplasamentului fata de municipiul Targu Neamt, cu cai de circulatie importante de trafic judetean.

In acest spatiu este oportuna dezvoltarea unor functiuni de locuire si agricole ce pot da o dinamica a spatiului vizual perceptut si completarea zonei cu spatii verzi, aranjamente peisagistice.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Din studiile de fundamentare elaborate anterior si concomitent cu P.U.Z.-ul actual, se desprind urmatoarele concluzii:

Pe terenul studiat se vor efectua lucrari de stabilitate in conformitate cu studiul geotehnic intocmit (Concluzii si recomandari extrase din Studiul Geotehnic)

Se vor asigura toate utilitatile edilitare necesare functiunii de locuire si activitatilor conexe, si activitatilor agricole.

In prezent, terenul are o categorie de folosinta curti constructii si arabil, asa cum rezulta din extrasele de carte funciara si prezinta constructii existente.

Terenul are acces la o artera importanta de infrastructura rutiera (DN15B), care face legatura cu centrul municipiului Targu Neamt.

Pentru zona studiata prin P.U.Z., alimentarea cu energie electrica se va realiza panouri fotovoltaice.

Alimentarea cu apa potabila se va asigura prin put forat si rezervor hidrofor.

Apele uzate menajere, care rezulta de la folosirea apei de catre proprietari in scopuri casnice vor fi colectate in reseaua proprie – intr-un bazin betonat hidroizolat vidanjabil de 8 mc si preluate de catre un operator agreat privind serviciile de vidanjare.

Beneficiarul va încheia contracte de prestări servicii cu firme autorizate pentru vidanjarea bazinului.

Apele pluviale sunt colectate vor fi colectate prin jgheaburi si burlane de pe suprafata acoperisurilor si dirijate catre spatiul verde.

3.2 PREVEDERI ALE P.U.G.

Conform P.U.G. aflat in vigoare, terenul se afla in extravilanul municipiului Targu Neamt, iar prin PUZ se propune introducerea in intravilan al acestuia.

3.3 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Amplasamentul prezinta o varietate de elemente ce pot concura la o arhitectura organica, mulata pe teren, cu multe spatii verzi si deschideri spre natura. Pentru o mai buna insorire si compensare a deficitului termic, cladirile vor trebui orientate pe cat posibil catre sud, est si vest.

Prin amenajarile propuse si indicii urbanistici definiti se va contura noua zona cu imbunatatirea relatiei cadru construit – cadru natural.

3.4 MODERNIZAREA CIRCULATIEI

Accesul la amplasament se realizeaza pe un drum de exploatare de pamant cu latime de maxim 3,5 m, cu legatura directa cu drumul de interes national DN15B.

Stationarea vehiculelor se va face in interiorul proprietatii astfel:

- pe teren - 2 locuri de parcare la nivelul solului;

Astfel, pe amplasament au fost proiectate 2 locuri de parcare, conform HG 525/1996 .

Stationarea autovehicolelor atat in timpul lucrarilor de constructii si instalatii cat si in timpul functionarii cladirilor se va face in afara drumurilor publice.

3.5 ZONIFICARE FUNCTIONALA – REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Pe terenul studiat se propune construirea unui hambar cu regim de inaltime Parter. In prezent pe teren exista un imobil cu functiunea de locuinta unifamiliala, cu regim de inaltime P+M si alte doua corpuri cu functiunea de anexe gospodaresti. Anexele au regim de inaltime Parter.

Avand in vedere cele enumerate, zona de locuinte cu activitati agricole propuse se va constitui ca subunitate functionala a unitatii teritoriale de referinta (U.T.R.1).

Bilant teritorial existent:

ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPRIETATE	Suprafata (mp)	% din total
Teren ocupat de constructii	233,00	1,73 %
Circulatii parcaje	25,00	0,18 %
Teren liber – arabil	13.242,00	98,09 %
TOTAL	13.500,00	100,00 %

ZONIFICARE	Suprafata (mp)	% din total
Teren intravilan	500,00	3,70 %
Teren extravilan	13.000,00	96,30 %
TOTAL	13.500,00	100,00 %

Bilantul teritorial propus:

ZONIFICARE FUNCTIONALA P.U.Z	Suprafata (mp)	%din total
Terenuri ocupate de construcții	440,00	3,26 %
S Circulatii (auto+pietonale)	631,00	4,67 %
S Parcare + Platforma gospodareasca	105,00	0,78 %
Suprafață teren liber - arabil	12.324,00	91,29 %
TOTAL	13.500,00	100,00 %

ZONIFICARE	Suprafata (mp)	% din total
Teren intravilan	13.500,00	100,00 %
TOTAL	13.500,00	100,00 %

Suprafata de 13.500,00 mp este suprafata totala aflata in proprietatea Dochitoiu Ana Cristina si Dochitoiu Tudorel.

Suprafata de 13.500,00 mp este suprafata totala studiata prin P.U.Z.

Pentru U.T.R.1 regimul de inaltime al constructiilor propuse va fi cuprins intre:

- maxim 11.00m la coama/atic de la cota $\pm 0,00$ (P+E)*

*cota $\pm 0,00$ de la accesul principal in cladiri.

Valorarea procentului de ocupare a terenului – P.O.T. va fi de maxim 15,00%.

Valoarea coeficientului de utilizare teren - C.U.T. va fi de maxim 0,60 mp ADC/mp.

Vecinatati:

- NORD - Teren agricol neconstruit, proprietar Ghiba A. Ion
- EST - Teren agricol neconstruit, proprietar Stan Gr. Natalia
- SUD - Cale de acces.
- VEST - Drum de exploatare.

Distante fata de cladirile invecinate:

Fiind teren extravilan in jurul terenului nu sunt cladiri

3.6 DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

Avand in vedere lipsa echiparilor tehnico-edilitare pe terenul studiat, se propune dotarea cu toate utilitatile necesare bunei functionari a cladirilor.

Alimentarea cu apa si canalizare

Alimentarea cu apa potabila se va asigura prin put forat cu rezervor hidrofor.

Se vor asigura debitele de apa pentru consum potabil si menajer.

Evacuarea apelor pluviale de pe sarpante si terase se va realiza prin jgheaburi si burlane cu dirijare catre spatiul verde.

Apele uzate menajere, care rezulta de la folosirea apei de catre proprietari in scopuri casnice vor fi colectate in reseaua proprie – intr-un bazin betonat hidroizolat vidanjabil de 8 mc si preluate de catre un operator agreat privind serviciile de vidanjare.

Beneficiarul va încheia contracte de prestări servicii cu firme autorizate pentru vidanjarea bazinului.

Alimentarea cu energie termica

În zona studiată nu există rețele de energie termică pentru asigurarea apei calde menajere și încălzirea corpurilor de construcții. Pentru zona studiată se propune utilizarea unei centrale termice ce va functiona cu combustibil solid.

Necesarul termic estimat pentru incalzire:

$$Q_{nec.i} = 21,80 \text{ KW}$$

Solutia alimentarii cu caldura poate fi realizata prin centrale pe combustibil solid.

Pentru asigurarea confortului termic, peretii noilor cladiri se recomanda sa fie termoizolati, pentru a realiza un coeficient de transmisie a caldurii optim ($K = 0,7 \text{ Kcal/mp.h.grd.}$), tamplarie geam termopan ($K = 1-1,5 \text{ Kcal/mp.h.grd.}$), izolarea teraselor cu 20 cm polistiren extrudat ($K = 0,25 \text{ Kcal/mp.h.grd.}$).

In incaperi, pentru realizarea confortului termic si pentru economisirea energiei se recomanda utilizarea robinetilor termostatici.

Solutiile definitive privind alimentarea cu energie termica vor fi stabilite in cadrul fazelor de proiectare ulterioare (D.T.A.C., PTh., D.E.).

Alimentarea cu energie electrica

Pentru zona studiată prin P.U.Z., alimentarea cu energie electrica se va realiza prin panouri fotovoltaice. Asigurarea continuitatii in exploatare se va realiza printr-un generator electric.

Instalatii de telecomunicatii

Reteaua de telefonie fixa nu este disponibila in zona, dar cladirile se pot conecta la retelele de telefonie mobila.

Gospodarie comunală

Pentru depozitarea deseurilor menajere se va realiza un punct gospodaresc pentru depozitarea deseurilor menajere pana ce vor fi preluate de catre operatorii economici autorizati pentru activitati de colectare/transport/eliminare.

3.7 PROTECTIA MEDIULUI

Solutii pentru reabilitarea ecologica si diminuarea poluarii

Mentinerea calitatii mediului intre limite acceptabile, cu tendinte de aducere a acestora la parametri naturali, constituie o linie strategica esentiala ce trebuie urmarita in privinta mediului, a reconstructiei ecologice, a dezvoltarii durabile. In acest sens orientarea activitatilor de protectie a mediului trebuie sa se faca in vederea:

- Eliminarii tuturor surselor de poluare existente si viitoare;
- Eliminarii emisiilor necontrolate;

- Implementarii unui sistem de monitorizare a calitatii mediului.

Lucrari si masuri impuse pentru protectia factorilor de mediu:

In vederea asigurarii protectiei mediului se vor respecta prevederile legale din actele normative in vigoare privind evacuarea apelor uzate, protectia solului, emisia de poluanti, depozitarea si evacuarea gunoii si zonele de protectie sanitara.

Diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversari)

Emisiile de poluanti continuti de gazele arse rezultate de la incalzirea cladirilor se vor incadra in concentratiile maxim admise prevazute de Ordinul MAPPM nr.462/1993. Prin utilizarea de centrale termice performante, cu randamente ridicate, emisiile de noxe se vor mentine in limitele normale. In desfasurarea activitatii propuse nu se degaja substante poluante in atmosfera.

Solutiile definitive privind alimentarea cu apa si canalizare vor fi stabilite in cadrul fazelor ulterioare de proiectare (PTH, DTAC, DE) in baza normelor, STAS-urilor in vigoare si a avizelor de la institutiile specializate ale statului Agentia pentru Protectia Mediului, Administratia Nationala « Apele Romane» etc.

La limita incintei obiectivului nivelul acustic echivalnet continuu Leq, nu va depasi valoarea maxima de 50 dB (A). Prin activitatea desfasurata, se poate produce poluare fonica. Functiunea propusa va evita producerea de discomfort in vecinatati prin zgomote, trepidatii, etc. Toate echipamentele mecanice care urmeaza sa fie folosite la amenajarea terenului si constructiilor, trebuie sa respecte standardele in vigoare referitoare la emisiile de zgomot in mediu.

Prevenirea producerii riscurilor naturale

Nu este cazul.

Epurarea si preepurarea apelor uzate

Nu este cazul prevederii unor sisteme de epurare a apelor uzate.

Apele uzate vor fi colectate si directionate catre reseaua de canalizare din incinta. Apele uzate menajere, care rezulta de la folosirea apei de catre proprietari in scopuri casnice vor fi colectate in reseaua proprie – intr-un bazin betonat hidroizolat vidanjabil de 8 mc si preluate de catre un operator agreeat privind serviciile de vidanjare.

Beneficiarul va incheia contracte de prestari servicii cu firme autorizate pentru vidanjarea bazinului.

Colectarea apelor meteorice de pe acoperisul obiectivelor se va face cu jgheaburi si burlane cu descarcare libera la nivelul trotuarelor si dirijate spre spatiul verde.

Depozitarea controlata a deseurilor

Pentru depozitarea deseurilor menajere se va realiza un punct gospodaresc pentru depozitarea deseurilor menajere pana ce vor fi preluate de catre operatorii economici autorizati pentru activitati de colectare/ transport/ eliminare.

Recuperarea terenurilor degradate, consolidari de maluri, plantari zone verzi

Terenul studiat nu se incadreaza in categoria terenurilor degradate si nu necesita consolidari. Se propune amenajarea terenului si sistematizarea verticala, se vor amenaja spatii verzi prin plantare de gazon, arbori si arbushti.

Organizarea sistemelor de spatii verzi

Se vor amenaja spatii verzi prin plantare de gazon.

Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate

Nu este cazul.

Refacere peisagistica si reabilitare urbana

Lucrarile de sistematizare verticala si de refacere a terenului, amenajarea de spatii plantate se vor face in paralel cu constructia propusa.

Valorificarea potentialului turistic si balnear - dupa caz.

Nu este cazul.

Eliminarea disfunctionalitatilor din domeniul cailor de comunicatie si al retelelor edilitare

Nu este cazul.

3.8 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Nr. crt.	Denumire	Categoria de interes			Suprafata(m p)	Lungimea(m l) nr. buc	Observatii
		N	J	L			
CAI DE COMUNICATIE							
1	Amenajare alei			*	390 mp	190 m	
SISTEME DE PROTECTIA MEDIULUI							
2	Realizarea spatiilor verzi amenajate propuse			*	3830 mp		

Suprafata de 13.500,00 mp este suprafata totala studiata prin P.U.Z.

Identificarea tipului de proprietate asupra terenurilor din intravilan s-a efectuat pe plansa U.04 PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR.

Cu exceptia drumurilor existente (care sunt proprietate publica), in zona se mai intalnesc doar terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice.

Nu se intalnesc cazuri de ocupare abuziva a terenurilor apartinand domeniului public de catre persoane fizice sau juridice.

Pentru a se asigura crearea unor incinte, parcaje, constructii, zone verzi si accesul spre acestea pot avea loc schimburi de teren, vanzari si concesiuni intre detinatori.

Circulatia terenurilor

Nu este cazul.

4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

Dezvoltarea urbanistica propusa respecta toate prevederile impuse de Planul Urbanistic General al municipiului Targu Neamt prin avizul de oportunitate

Categoriile principale de interventie care vor sustine materializarea programului de dezvoltare sunt:

- Abordarea atenta a zonelor plantate, cat si a elementelor de mobilier urban care vor contribui la realizarea unei zone cu un caracter bine individualizat;
- Sistematizarea terenului si a trotuarelor;

Prioritatile de interventie pentru realizarea investitiilor ulterioare vizeaza:

- Extinderea tuturor utilitatilor specificate in documentatia de elaborare a investitiei;
- Amenajarea cailor se acces, a trotuarelor si a rigolelor de scurgere pentru a asigura un acces facil catre cladirile studiate.

Avandu-se in vedere pozitia amplasamentului intr-o zona cu un cadru natural deosebit se avanseaza urmatoarele propuneri pentru dezvoltarea propusa pentru obtinerea unei zone functionale unitare si bine structurate:

- Analizarea atenta si conformarea la cote inalte calitative a spatiilor create.
- Tratarea unitara a ansamblului din punct de vedere functional si plastic;
- Folosirea de materiale de buna calitate, cu texturi si culori armonios studiate, in vederea integrarii in dominanta arhitecturala a zonei.
- Tratarile urbane de asemenea maniera incat sa se puna in valoare perspectivele favorabile catre zona studiata.
- Tratarea cu cea mai mare atentie si rezolvarea corecta a circulatiei auto si pietonale in zona;
- Rezolvarea unitara a intregii zone studiate.

VOLUMUL II – **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.**

I. DISPOZITII GENERALE

1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul local de urbanism reprezinta o piesa de baza in aplicarea P.U.Z, el intarind si detaliind reglementarile P.U.Z.. Prescriptiile cuprinse in R.L.U. sunt obligatorii pe intreg teritoriul ce face obiectul P.U.Z.

2. Baza legala a elaborarii

La baza elaborarii Regulamentului aferent P.U.Z. se afla:

- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. 525 /1996 si revizuit in 2002;
- Ghidul de aplicare a Regulamentului General de Urbanism, aprobat prin Ordin MLPAT nr. 21/N/10.04.2000;
- Ghid privind metodologia de elaborare si continutul –cadru al PUZ, indicativ GM-010-2000;
- Legea nr. 50/1991, republicata, completata si modificata cu legea 453/2001 privind "Autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor".
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

3. Domeniul de aplicare

3.1. Prezentul Regulament se refera exclusiv la terenul situat in extravilanul municipiului Targu Neamt, ce se constituie ca plan urbanistic zonal " REALIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 13500 MP TEREN SI CONSTRUIREA UNUI HAMBAR ", din municipiul Targu Neamt, beneficiar DOCHITOIU ANA CRISTINA si DOCHITOIU TUDOREL si se aplica unitatii teritoriale de referinta delimitate pe planul de reglementari ce face parte integranta din prezentul regulament si care are urmatoarele limite si vecini:

- **NORD** - Teren agricol neconstruit, proprietar Ghiba A. Ion
- **EST** - Teren agricol neconstruit, proprietar Stan Gr. Natalia
- **SUD** - Cale de acces.
- **VEST** - Drum de exploatare.

3.2. Dupa aprobarea P.U.Z., prezentul Regulament devine baza legala si actul de autoritate al administratiei publice locale. Baza legala si actul de autoritate privesc atat regimul tehnic si recomandarile speciale din viitoarele certificate de urbanism cat si eliberarea viitoarelor autorizatii de construire in cadrul zonei.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenurile agricole din intravilan este permisa pentru functiunile si in conditiile stabilite de lege si de prezentul Regulament.

Autorizarea executarii constructiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisa pentru toate tipurile de constructii si amenajari specifice localitatilor, cu respectarea conditiilor impuse de lege.

Amplasamentul studiat nu este supus inundatiilor sau viiturilor de apa din precipitatii.

Utilizarea functionala a terenurilor s-a reprezentat grafic in P.U.Z. prin plansa de Reglementari – Zonificare functionala.

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor care prin amplasament, functiune, volumetrie si aspect arhitectural, conformare si amplasare goluri, raport gol - plin, materiale utilizate, invelitoare, paleta cromatica, etc. - depreciaza valoarea peisajului, este interzisa.

5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI APARAREA INTERESULUI PUBLIC

Autorizarea executarii constructiilor sau a amenajarilor in zonele expuse la riscuri naturale cu exceptia acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora este interzisa conform articolului 10 din R.G.U.

Autorizarea executarii constructiilor in zonele de servitute si de protectie ale sistemelor de alimentare cu energie electrica, conductelor de gaze, canalizare, cailor de comunicatie si altor asemenea lucrari de infrastructura este interzisa.

Asigurarea echiparii tehnico – edilitare in localitate se va face conform articolului 13 din R.G.U.

Autorizarea executarii constructiilor se va face cu conditia asigurarii compatibilitatii dintre destinatia constructiei si functiunea dominanta a zonei conform articolului 14 din R.G.U.

Autorizarea executarii constructiilor se va face cu conditia respectarii indicilor maximi admisi ai P.O.T.si C.U.T. stabiliti prin documentatiile de urbanism si precizati in Certificatul de urbanism (vezi art. 15 si Anexa nr. 2 din R.G.U.)

Autorizarea executarii lucrarilor de utilitate publica se va face in baza documentatiilor de urbanism aprobate si conforme cu art. 16 din R.G.U.

6. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Limitele de amplasare vor avea urmatoarele conditionari:

- cladirile vor fi retrase la minim 9.00m fata de axul drumului de exploatare;
- cladirile vor fi retrase la minim 5.00m fata de limita frontala de proprietate;
- cladirile vor fi retrase la minim 5.00m fata de limita posterioara de proprietate;
- retragerile laterale minime pentru orice cladire vor fi de 2,00m;

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea conditiilor si a recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale conform anexei nr. 3 din R.G.U.

Autorizarea executarii constructiilor in zona drumului public se poate face cu avizul conform al organelor de specialitate ale administratiei publice pentru:

- conducte de alimentare cu apa si de canalizare, sisteme de transport gaze, retele termice, electrice, de telecomunicatii si infrastructuri ori alte instalatii ori constructii de acest gen.

In sensul prezentului Regulament, prin zona drumului public se intelege ampriza, fisiile de sigurata si fisiile de protectie.

7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Pe terenul studiat, caile de acces vor avea latimea de 7m pentru a asigura doua fluxuri de 3,5m. Totodata, pentru dezvoltarea studiata, se va asigura circulatia pietonala in interiorul terenului prin amenajarea a minim unui trotuar cu latimea de 1m pe o latura a cailor de acces auto.

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor de orice fel este permisa numai daca:

- exista posibilitatea de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei si cu permiterea accederii mijloacelor de stingere a incendiilor (vezi art. 25 din R.G.U.)
- se asigura accese pietonale corespunzatoare importantei si destinatiei constructiei (vezi art. 26 din R.G.U.)

Reteaua de drumuri precum si retragerea constructiilor fata de drumurile publice se va face conform actelor normative care statueaza direct sau indirect acest domeniu: Normativul departamental pentru elaborarea studiilor de circulatie din localitati si teritoriul de influenta – C 242 / 1993.

Organizarea circulatiei se va face in conformitate cu propunerile din documentatiile urbanistice P.U.G. si P.U.Z.

8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARA

Lucrarile de imbunatatire, extindere sau marire de capacitate a retelelor edilitare se vor realiza de catre investitorul interesat, anterior obtinerii autorizatiei de construire.

Retelele tehnico – edilitare aflate in serviciul public, sunt proprietate publica a comunei, orasului sau judetului, daca legea nu dispune altfel.

9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCTII.

In caz de reparcelare, parcelele propuse vor fi astfel dimensionate incât sa permita amplasarea cladirilor in bune conditii (orientare, insorire, vanturi dominante) si cu respectarea prevederilor legale din Codul Civil.

Aceste conditii se aplica parcelelor cu forme geometrice regulate si celor cu forme neregulate.

10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

Parcajele vor fi semnalizate cu marcaje si cu semne de circulatie conform legilor in vigoare.

Stationarea vehiculelor se va face in interiorul proprietatii astfel:

- pe teren - 2 locuri de parcare la nivelul solului;

Astfel, pe amplasament au fost proiectate 2 locuri de parcare, conform HG 525/1996.

Spatiile verzi si plantate:

Autorizarea executarii constructiilor va dispune obligativitatea mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate in functie de destinatia si capacitatea constructiei conform Anexei nr. 6 din R.G.U.

Imprejmuirile:

Se vor respecta urmatoarele reguli:

- Imprejmuirea va fi transparenta si va avea inaltimea de 2,20 m cu elemente antiescadare pentru prevenirea accesului neautorizat pe amplasament avand in vedere ca se vor organiza evenimente publice.

CAPITOLUL III - ZONIFICARE FUNCTIONALA

Teritoriul studiat ce face obiectul P.U.Z.-ului are o suprafata de 13.500,00 mp.

Deoarece pe terenul studiat se propun functiuni conexe, si tinand cont de omogenitatea terenului si de suprafata, aceasta va fi impartit intr-o Unitate Teritoriala de Referinta.

Reglementarile zonei se pot studia si in plansa aferenta Regulamentului Urbanistic.

Pe baza acestui regulament se vor elibera autorizatii de construire.

CAPITOLUL IV – PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

SECTIUNEA I - UTILIZARE FUNCTIONALA

Art. 1 – UTILIZARI ADMISE

- Locuinte unifamiliale (P+E) cu functiuni conexe functiunii de locuire
- Constructii cu caracter agricol
- Constructii cu caracter socio-cultural
- Constructii cu caracter comercial

Art. 2 – UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- Se admin insertii si reconstructii
- Spatii de depozitare cu suprafata mai mare de 600 mp

Art. 3 – UTILIZARI INTERZISE

U.T.R.1 – se interzic urmatoarele :

- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicole mici /zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare si productie, prin deseurile produse ori prin programul de activitate;
- depozitare en gros;
- depozitari de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deseurilor urbane;
- activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie, terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice;

U.T.R.1 – se interzic orice utilizari altele decat cele admise la punctele 1 si 2.

SECTIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

4.1 U.T.R.1 - parcela se considera construabila daca se respecta cumulativ urmatoarele conditii:

- in cazul constructiilor cuplate si izolate, o parcela are suprafata minima de 500 mp si o latime de minim 10,00 m.

- adancimea parcelei este mai mare sau egala cu latimea

- parcela este accesibila direct dintr-un drum public sau privat.

4.2 U.T.R.1 – se mentin dimensiunea si forma parcelarului initial, care este de 13.500,00 mp.

ARTICOLUL 5 – AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

U.T.R.1 – retragerile de la aliniament:

- cladirile vor fi retrase la minim 9.00m fata de axul drumului de exploatare;

- cladirile vor fi retrase la minim 9.00m fata de axul celorlalte categorii de strazi;

- retragerile laterale minime pentru orice cladire vor fi de 2,00m;

- limita posterioasa a fiecărei cladiri va fi de minim 5,00m;

- cladirile vor fi retrase la minim 5.00m fata de limita frontala a proprietatii

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Aliniamente stradale, conform plansei U 02 - Reglementari Urbanistice – Zonificare.

- cladirile vor fi retrase la minim 9.00m fata de axul oricarui drum judetean;

- cladirile vor fi retrase la minim 9.00m fata de axul celorlalte categorii de strazi;

- retragerile laterale minime pentru orice cladire vor fi de 2,00m;

- limita posterioasa a fiecărei cladiri va fi de minim 5,00m;

- cladirile vor fi retrase la minim 5.00m fata de limita frontala a proprietatii

In toate cazurile se va tine seama de conditiile de protectie fata de incendiu si alte norme tehnice specifice.

ARTICOLUL 7 - CIRCULATII SI ACCESE

7.1. Accesul mijloacelor de stingere a incendiilor se va face prin intermediul unui acces carosabil realizat din drumul de acces ce deserveste proprietatea (drum de exploatare), dimensionat corespunzator, ce va permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;

7.2. Se va solicita de catre administratia publica locala, in cadrul documentatiilor de eliberare a autorizatiei de constructie planul de sistematizare verticala a intregii zone, urmarindu - se in mod special :

- asigurarea unor inaltimi de trepte exterioare de maxim 15 cm;
- asigurarea pantelor de scurgere a apelor pluviale de pe platformele cu circulatii pietonale sau carosabile si canalizarea acestora;
- terasarea terenului (platforme, ziduri de sprijin, etc.), pentru asigurarea colectarii si canalizarii apelor pluviale (rigole, canalizari, etc.);
- interzicerea dirijarii apelor pluviale catre parcele invecinate;
- realizarea in mod judicios a platfomelor carosabile, trotuarelor si a parcajelor auto.

ARTICOLUL 8 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

- 8.1. Stationarea vehiculelor se va face in interiorul parcelelor.
- 8.2. Stationarea autovehiculelor atat in timpul lucrarilor de constructii si instalatii cat si in timpul functionarii cladirilor se va face in afara drumurilor publice.
- 8.3. Stationarea vehiculelor va fi la minim 5.00m fata de ferestrele camerelor cu functiuni de locuit.

ARTICOLUL 9 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

- Inaltimea la streasina sau atic, a cladirii va fi cea prevazuta prin planul de Regulament:
- U.T.R. 1 – inaltimea maxima admisibila va fi de 2 niveluri supraterane - fara a se calcula demisolurile, maxim 11,00m de la $\pm 0.00m$;
- cota ± 0.00 m este la accesul principal in cladiri si poate fi la +0.60m de la CTA.

ARTICOLUL 10 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- 10.1 Aspectul cladirilor va exprima caracterul si reprezentativitatea functiunii va raspunde exigentelor actuale ale arhitecturii europene si va fi subordonat cerintelor si prestigiului investitorilor si zonei.
- 10.2 Volumele construite vor fi simple si se vor armoniza cu cadrul natural.
- 10.3 Fatadele posterioare si laterale vor fi tratate arhitectural la acelasi nivel cu fatada principala.

ARTICOLUL 11 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

- 11.1. Cladirile vor fi racordate la retelele edilitare existente si se va asigura respectarea prevederilor legislatiei in vigoare pentru a suplini lipsa unor retele. In cazul in care retelele edilitare nu exista, acestea vor putea fi extinse de catre investitorul interesat.
- 11.2 Se va acorda o atentie speciala problemelor vizuale ridicate de transportul energiei. Nu se admit retele de gaze naturale sau electrice aeriene.
- 11.3 Nu se admit firide de gaze naturale sau tablouri electrice decat in zonele anexe, inaccesibile publicului larg si numai in nise .
- 11.4. Sistemizarea verticala a terenului se va realiza astfel incat scurgerea apelor de pe acoperisuri, terase, copertine si de pe terenul amenajat sa nu afecteze proprietatile invecinate.

ARTICOLUL 12 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- 12.1 U.T.R. 1 – spatiile libere vizibile din circulatiile publice vor fi tratate ca gradini de fatada;
- 12.2 Spatiile exterioare, exclusiv cele pentru circulatia pietonala, se vor amenaja ca spatii verzi pe cat posibil in baza unor studii de amenajare peisagistica, indiferent de suprafata acestuia.
- 12.3 Se va evita impermeabilizarea exagerata a terenului pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiilor.

ARTICOLUL 13 – IMPREJMUIRI

- 13.1 U.T.R. 1 – se va mentine caracterul existent al parcelelor astfel:
 - Imprejmuirea va fi transparenta si va avea inaltimea de 2,20 m cu elemente antiescaladare pentru prevenirea accesului neautorizat pe amplasament.

SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 14 - PROCENT MAXIM ADMISIBIL DE UTILIZARE A TERENULUI (POT)

14.1 U.T.R.1 Procentul de Ocupare a Terenului va fi: maxim 15%.

ARTICOLUL 15 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

15.1 U.T.R. 1 - CUT maxim pentru inaltime de pana la $P+E = 0,60 \text{ mp ADC/mp}$

15.2 Se va admite de catre administratia publica locala, constructia de imobile noi, cu depasirea CUT-ului numai in cazuri justificate prin intocmirea de Planuri Urbanistice cu respectarea legislatiei in vigoare ce se vor aviza si aproba in Consiliul Local al Municipiului Targu Neamt si Consiliul Judetean Neamt.

ARTICOLUL 16 - MODIFICARI ALE PUZ

16.1. Orice modificare a PUZ - ului se face numai in cazuri bine justificate, prin reactualizarea sa si numai prin avizarea noii teme de proiectare in Consiliul Local al Municipiului Targu Neamt si cu acordul proiectantului.

SECTIUNEA IV

ARTICOLUL 17 - RECOMANDARI SPECIALE PENTRU DETINATORII DE TERENURI SAU IMOBILE IN ZONA PUZ - ULUI.

17.1 Se vor respecta recomandările si reglementările impuse de către detinatorii de utilitati si Consiliul Judetean al Municipiului Targu Neamt privind tema de proiectare a prezentului P.U.Z.

Intocmit,
arh. Grisco Alexandru

Sef proiect,
arh. Lacatusu Ladislau

REALIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A SUPRAFEȚEI DE 13500 MP TEREN SI CONSTRUIREA UNUI HAMBAR
REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA PROPRIETATII STUDIATA PRIN PUZ
- ~~~ LIMITA INTRAVILAN MUN. TG. NEAMT
- ▨ PROPRIETATI INVECINATE (TERENURI AGRICOLE)
- SPATIU VERDE
- ZONA CURTI CONSTRUCTII
- DRUM DE ACCES / EXPLOATARE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTII PROPUSE
- ▨ PERIMETRU ACCEPTAT PENTRU CONSTRUIRE
- ▨ PARCARE LA SOL
- ALEI PIETONALE, TROTUARE
- ▨ PLATFORMA DESEURI
- ▲ PERSPECTIVE FAVORABILE
- CIRCULATII AUTO
- ▶ ACCES AUTO
- ▶ ACCES PIETONAL

U.T.R.1	1	2
LOCUINTE INDIVIDUALE	15%	0.60
SI ACTIVITATI AGRICOLE	4	11.0

1. PROCENT MAXIM DE OCUPARE TEREN
 2. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE TEREN
 3. INALTIME MAXIMA A CLADIRII PROPUSE*
 4. INALTIME MAXIMA LA ATICA A CLADIRII PROPUSE
- *INALTIME MAXIMA SE MASOARA DE LA COTA ±0.00 CARE REPREZINTA COTA DE LA NIVELUL LA CARE SE REALIZEAZA ACCESUL PRINCIPAL IN CLADIRE

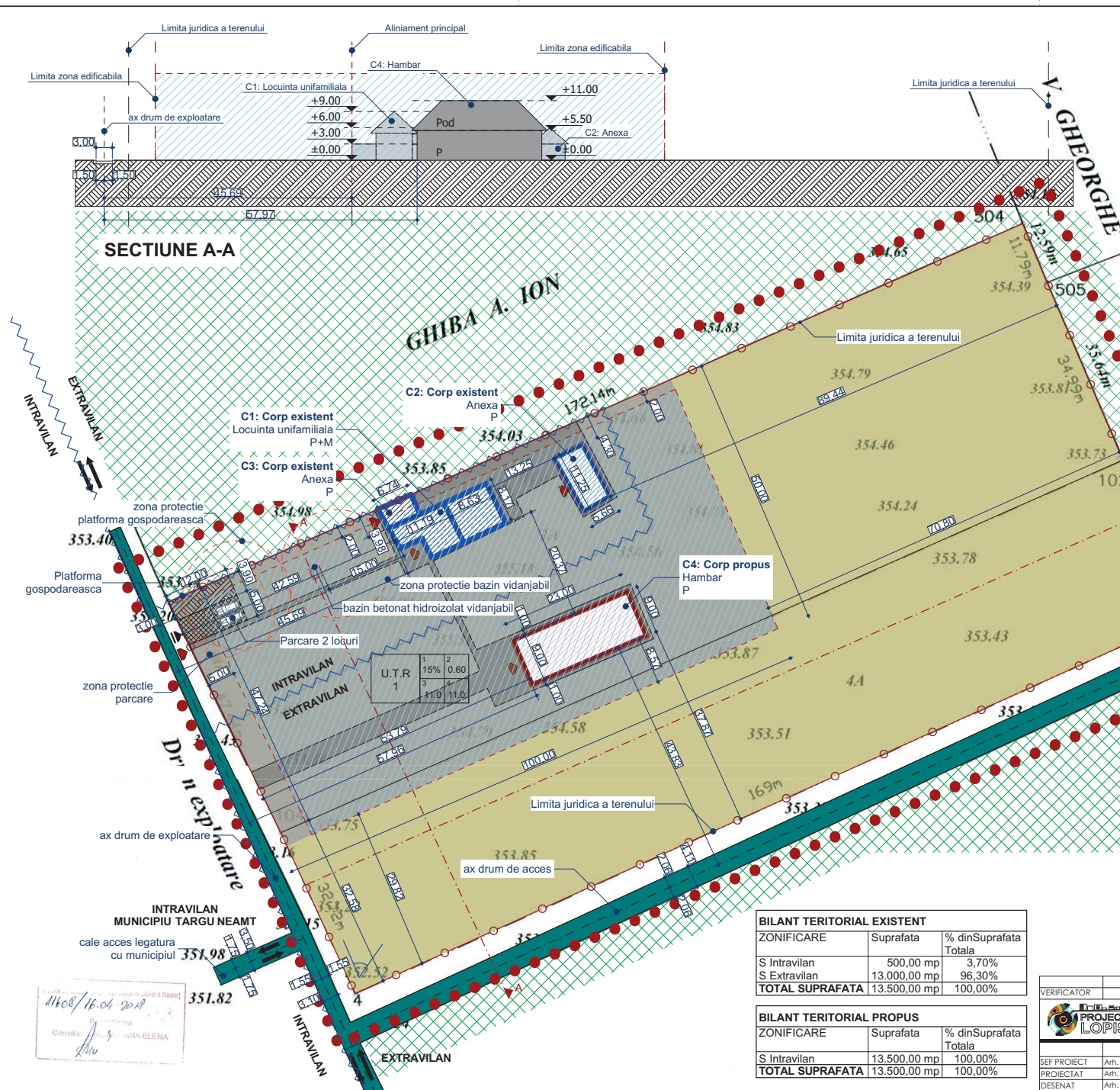
BILANT TERITORIAL EXISTENT		
ZONIFICARE FUNCTIONALA	Suprafata	% din Suprafata Totala
S Arabil	11.000,00 mp	81,48%
S Curti Constructii	2.500,00 mp	18,52%
TOTAL SUPRAFATA	13.500,00 mp	100,00%

BILANT TERITORIAL PROPUSE			
ZONIFICARE FUNCTIONALA	Suprafata	% din Suprafata Totala	
S Terenuri agricole	8.500,00 mp	62,96%	
S Zona Curti Constructii	5.000,00 mp	37,04%	
S Constructii propuse	440,00 mp	3,26%	
S Desfasurata constructii	512,50 mp	0,03%	
S Circulatii (auto+pietonale)	631,00 mp	4,67%	
S Parcare + Platf. gospod.	105,00 mp	0,78%	
S Teren liber - arabil	12.324,00 mp	91,29%	
TOTAL SUPRAFATA	13.500,00 mp	100,00%	
P.O.T.	3,26%	C.U.T.	0,038%

BILANT TERITORIAL EXISTENT		
ZONIFICARE	Suprafata	% din Suprafata Totala
S Intravilan	500,00 mp	3,70%
S Extravilan	13.000,00 mp	96,30%
TOTAL SUPRAFATA	13.500,00 mp	100,00%

BILANT TERITORIAL PROPUSE		
ZONIFICARE	Suprafata	% din Suprafata Totala
S Intravilan	13.500,00 mp	100,00%
TOTAL SUPRAFATA	13.500,00 mp	100,00%

VERIFICATOR	NUME	SEMNTATURA	CERINTA	REFERATE / EXPERTIZA NR./DATA
	"PROJECT-LOPIS" S.R.L. IASI J 22-2568/2004 C.E.I.I. 16972919 FOR HOME, LAND AND OFFICE		Nume Director: DOCHITOIU ANA CRISTINA si DOCHITOIU TUDOREL Adresa Serviciu: Judetul Neamt, ors. Targu Neamt, bd. Stefan cel Mare nr.311A	Proiect nr. 20/2018 FAZA P.U.Z.
	SEF PROIECT	Arh. Ladislau Locutiu		
PROIECTAT	Arh. Alexandru Grisco	SEMNTAT	DATA 2018	REALIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A SUPRAFEȚEI DE 13500 MP TEREN SI CONSTRUIREA UNUI HAMBAR Judetul Neamt, extravilan Tg. Neamt, lalela "Taranul IF. NC 34568, NC 35681
DESENAT	Arh. Alexandru Grisco	SEMNTAT	DATA 2018	Titlu Plan: "REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE"



14/08/16.06.2018
Consiliu Local
ANNA ELENA

REALIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 13500 MP TEREN SI CONSTRUIREA UNUI HAMBAR
REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA



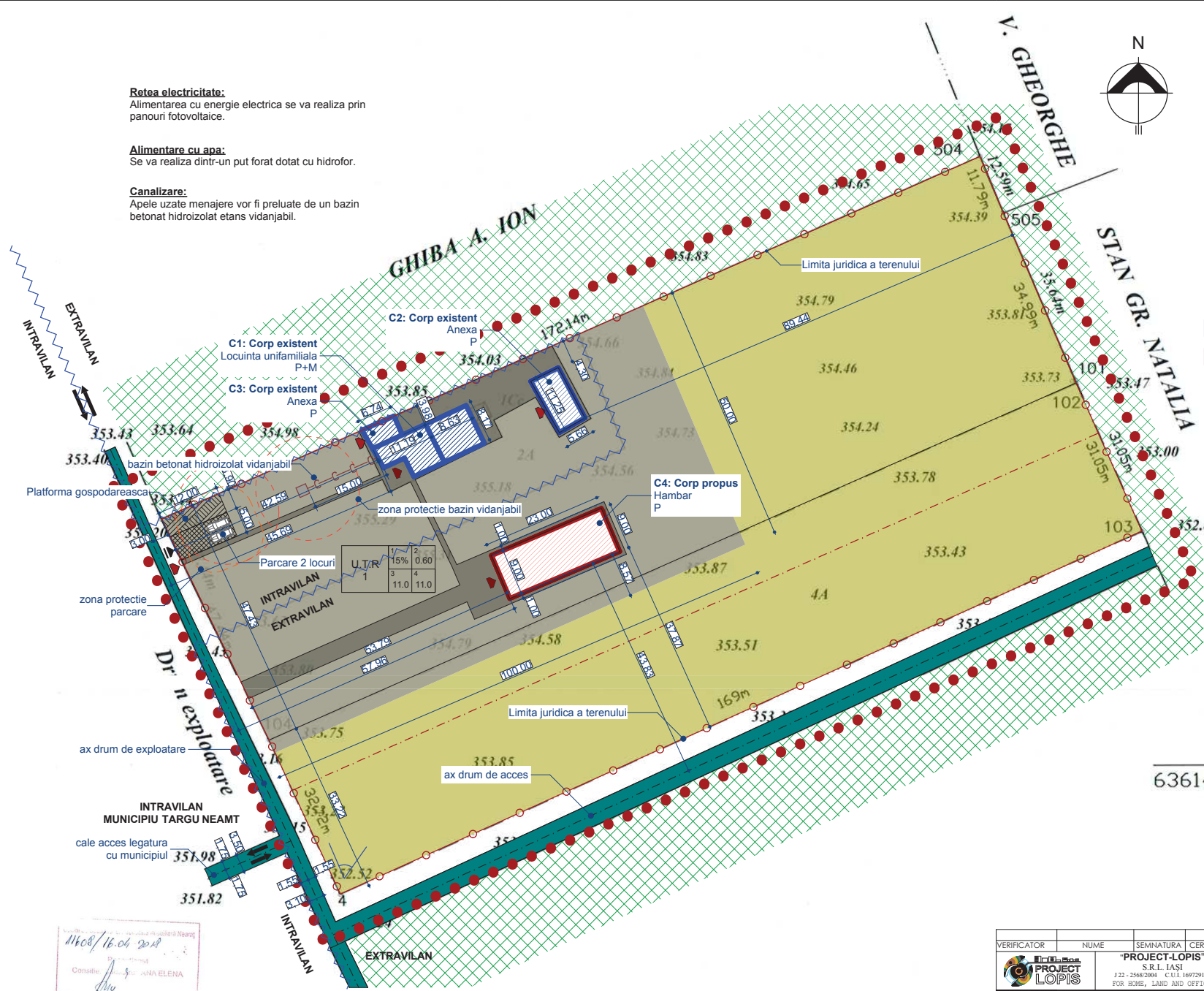
LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA PROPRIETATII STUDIATA PRIN PUZ
- ~ LIMITA INTRAVILAN MUN. TG. NEAMT
- REȚEA DE CANALIZARE
- PROPRIETATI INVECINATE (TERENURI AGRICOLE)
- SPATIU VERDE
- ZONA CURTI CONSTRUCTII
- DRUM DE ACCES / EXPLOATARE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTII PROPUSE
- PARCARE LA SOL
- ALEI PIETONALE, TROTUARE
- PLATFORMA DESEURI
- ↗ PERSPECTIVE FAVORABILE
- CIRCULATII AUTO
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL

Retea electricitate:
 Alimentarea cu energie electrica se va realiza prin panouri fotovoltaice.

Alimentare cu apa:
 Se va realiza dintr-un put forat dotat cu hidrofor.

Canalizare:
 Apelu uzate menajere vor fi preluate de un bazin betonat hidroizolat etans vidanjabil.



607460
 636140

16.04.2018
 Consilier
 ANA ELENA

VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERATE / EXPERTIZA NR./DATA
"PROJECT-LOPIS" S.R.L. IASI		Nume beneficiar: DOCHITOIU ANA CRISTINA si DOCHITOIU TUDOREL		
J 22 - 2568/2004 - CEE 11 16972919 FOR HOME, LAND AND OFFICE		Adresa beneficiar: Judetul Neamt, ors. Targu Neamt, bd. Stefan cel Mare nr.311A		
SEF PROIECT	NUMELE	SEMNAT	SCALA	Proiect nr. 20/2018
PROIECTAT	Ing. Ecsanu Andrei		1:500	FAZA P.U.Z.
DESENAT	Ing. Ecsanu Andrei		DATA 2018	U.3
TITLU PLAN: REALIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA INTRODUCERII IN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 13500 MP TEREN SI CONSTRUIREA UNUI HAMBAR Judetul Neamt, extravilan Tg. Neamt, tara "Taranul II", NC 54568, NC 55681				
TITLU PLAN: REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARE				